

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

INFORME TRIMESTRAL JULIO - SEPTIEMBRE 2024

CONTENIDO

1.- INTRODUCCIÓN

2.- ESTADO DEL AVANCE PRESUPUESTAL

3.- DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

3.1.- Coordinación Administrativa

3.2.- Coordinación de Gestión, Seguimiento y Vinculación de Programas Institucionales

4.- DIRECCIÓN DE ZONAS

4.1.-Dirección de Zona Central

4.2.-Dirección de Zona Periférica

5.- DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

6.- DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA

6.1.-Coordinación de Inspección

6.2.-Coordinación de Sanciones

6.3.-Coordinación Jurídica

7.- DIRECCIÓN DE SERVICIOS URBANOS ELECTRÓNICOS

7.1.- Coordinación de Cartografía

7.2.- Coordinación de Control de Gestión

7.3.- Coordinación de Sistemas

7.4.- Coordinación de Archivo

1.- INTRODUCCIÓN

AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE IRAPUATO, GUANAJUATO. P R E S E N T E:

El informe que se presenta identifica los programas, proyectos y las actividades desarrolladas por la Dirección General de Desarrollo Urbano, durante el periodo Julio - Septiembre del año 2024, en apego a los Lineamientos para la Integración y Presentación de Informes Periódicos al Ayuntamiento, aplicables para las Dependencias y entidades de la Administración Pública del Municipio de Irapuato y de conformidad al Plan de Trabajo Anual para el Ejercicio Fiscal 2024.

Trabajamos por una mejor ciudad basados en los tres ejes rectores: Habitabilidad, Seguridad y Movilidad contribuyendo al logro de los objetivos de la Administración 2021-2024 para el desarrollo integral de los irapuatenses y de elevar su calidad de vida, prestando servicios efectivos en el ámbito de nuestra competencia.

A continuación se reportan las actividades realizadas durante el periodo descrito líneas arriba.

A t e n t a m e n t e



Arq. Paola Berenice Frausto Reyes
Directora General de Desarrollo Urbano

2.- ESTADO DEL AVANCE PRESUPUESTAL

La Dirección General de Desarrollo Urbano presenta el estado que guarda el Gasto Corriente de los meses de julio, agosto y septiembre del año 2024:

PRESUPUESTO JULIO 2024				
Aprobado	3ra. Modificación	Ejercido	Comprometido	Por ejercer
\$30,974,888.71	\$32,378,468.34	\$13,431,865.84	\$1,914,432.41	\$17,032,170.09
	100%	41.48%	5.91%	52.60%

PRESUPUESTO AGOSTO 2024				
Aprobado	4ta. Modificación	Ejercido	Comprometido	Por ejercer
\$30,974,888.71	\$31,297,002.45	\$15,162,455.41	\$2,336,327.24	\$13,789,219.80
	100%	48.44%	7.46%	44.08%

PRESUPUESTO SEPTIEMBRE 2024				
Aprobado	5ta. Modificación	Ejercido	Comprometido	Por ejercer
\$30,974,888.71	\$31,333,002.45	\$18,745,161.14	\$828,511.56	\$11,759,329.75
	100%	59.82%	2.64%	37.53%

Fuente: Tesorería Municipal.

cl

3.- DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

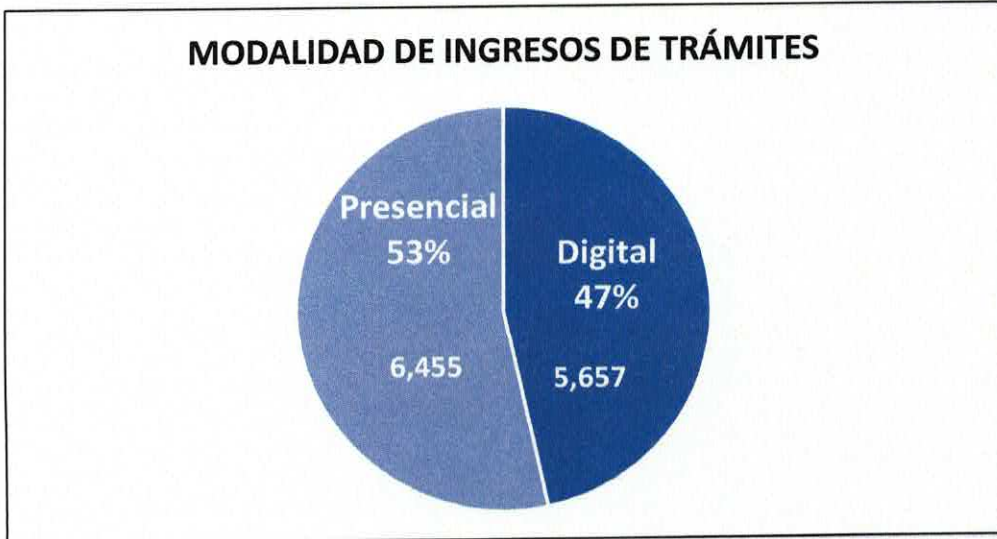
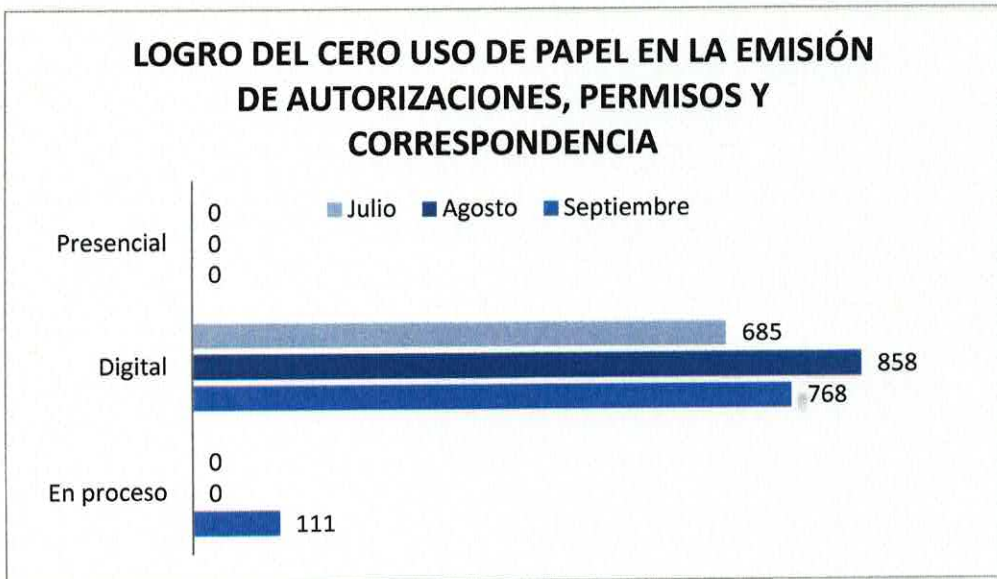
En este periodo se atendieron **12,082 ingresos** relacionados con los trámites en materia de Zona Central, Zona Periférica, Fraccionamientos, Verificación Urbana y Servicios Urbanos Electrónicos en el Municipio de Irapuato, de los cuales **5,657** se ingresaron vía digital y representan un **47%** y **6,455** se ingresaron de forma presencial y representan un **53%**.

TABLA GENERAL DE INGRESOS DGDU				
Dirección	Julio	Agosto	Septiembre	Total de Ingresos
Zona Central	638	677	587	1,902
Zona Periférica	83	102	77	262
Fraccionamientos	89	89	81	259
Verificación Urbana	976	1,306	2,522	4,804
Servicios Urbanos Electrónicos	1,261	1,387	2,207	4,855
Total	3,047	3,561	5,474	12,082

TABLA GENERAL DE ATENCIONES DGDU				
Dirección General	Julio	Agosto	Septiembre	Total de Ingresos
Solicitudes de transparencia	15	10	5	30
Atención de Interdependencias	414	450	422	1286
Denuncia ciudadana	248	248	240	736
Solicitudes Generales	164	278	336	778
Solicitudes CCD 072	96	93	84	273
Total	473	496	490	1459

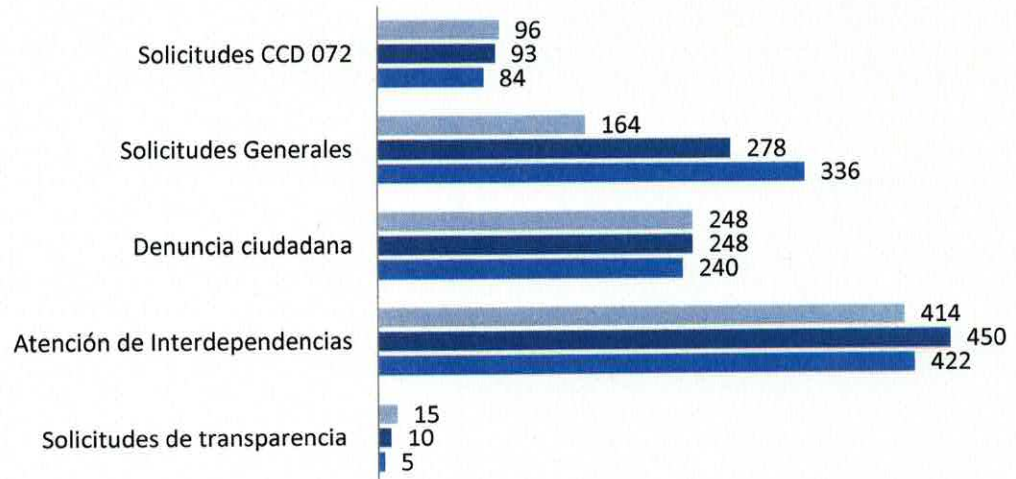
TABLA GENERAL DE SOLICITUDES DE BUZÓN DE QUEJAS, SUGERENCIAS, FELICITACIONES Y DENUNCIAS EL CUAL SE ABRE EN PRESENCIA DE PERSONAL DE CONTRALORÍA MUNICIPAL				
Tipo de solicitud	Julio	Agosto	Septiembre	Total
Quejas	1	3	1	5
Sugerencias	2	0	0	2
Felicitaciones	8	19	18	45
Denuncias	1	0	0	1
Total	12	22	19	53

LOGRO DEL CERO USO DE PAPEL EN LA EMISIÓN DE AUTORIZACIONES, PERMISOS Y CORRESPONDENCIA				
	Julio	Agosto	Septiembre	Total
En proceso	0	0	111	111
Digital	685	858	768	2,311
Presencial	0	0	0	0
Total	907	758	730	2,395



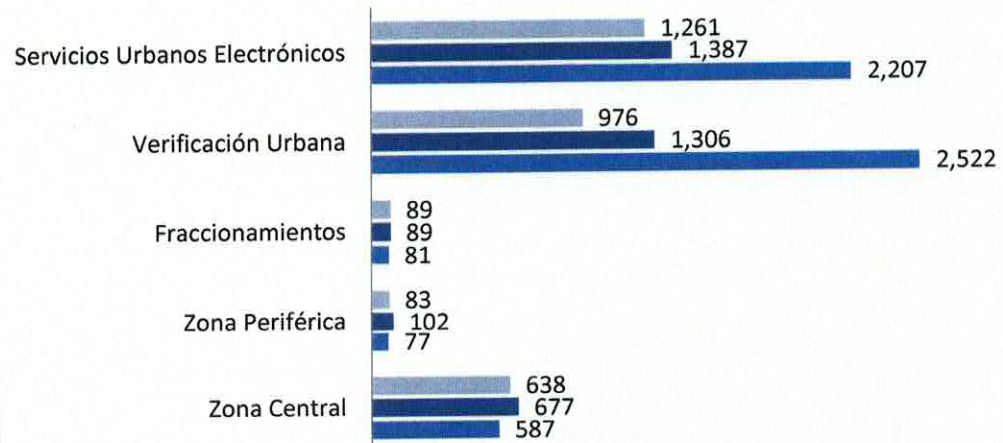
ATENCIONES DGDU

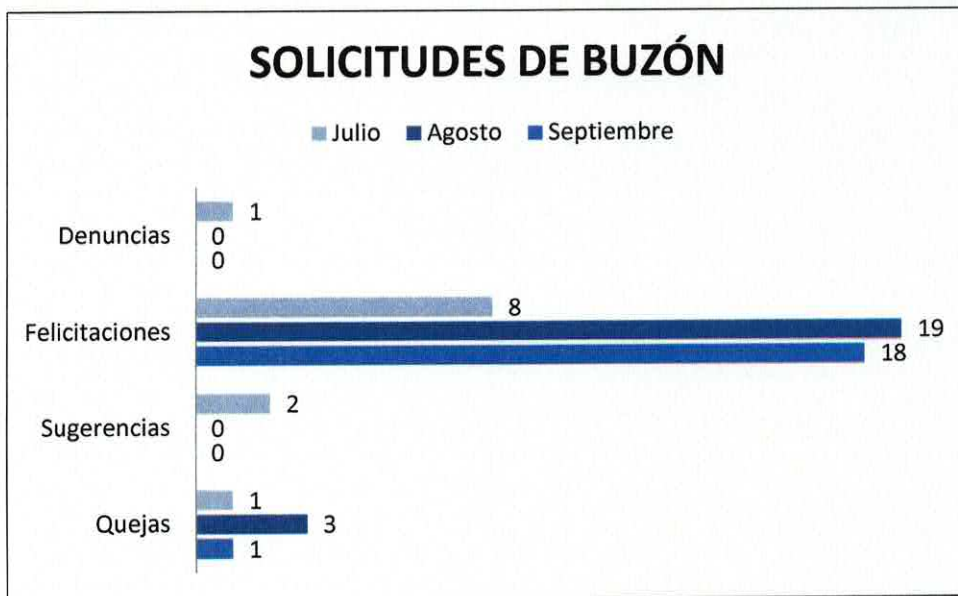
■ Julio ■ Agosto ■ Septiembre



INGRESOS DGDU

■ Julio ■ Agosto ■ Septiembre





REPORTE MATRIZ DE INDICADORES DE RESULTADOS (MIR)

COMPONENTE	FRECUENCIA DE MEDICIÓN	CANTIDAD	ACTIVIDAD	SEGUIMIENTO
C1Crecimiento territorial ordenado, controlado y sostenible (Control Territorial) Normativa	Trimestral (.5 Marzo, .5 Junio, .5 Septiembre, .5 Diciembre) 2 normas al año.	0.5	C1A1Actualización del marco jurídico, reglamentación y normas	Fueron elaborados los proyectos de las normas técnicas en materia de construcción y fraccionamientos, respectivamente. Los cuales se encuentran en revisión técnica antes de ser turnados a la Dirección de lo Normativo para su análisis, revisión y validación jurídica correspondiente.
C2 Participación ciudadana en materia de desarrollo urbano, fomentada (Gobierno Ampliado) Zonas	Trimestral (Marzo, Junio, Septiembre, Diciembre) 100 obras al año.	100	C2A1Supervisión externa en temas de desarrollo urbano para los peritos responsables técnicos a través de la coordinación con los colegios de arquitectos e ingenieros civiles de Irapuato	El proyecto de "Supervisión externa en temas de Desarrollo Urbano para los peritos responsables técnicos a través de la coordinación con los Colegios de Arquitectos e Ingenieros Civiles de Irapuato", se realizó durante el tercer trimestre del año 2024. El cual consta de 4 contratos y la realización de 208 cédulas de revisión de 208 obras autorizadas para supervisar el cumplimiento de las obligaciones de 63 peritos.
	Trimestral (2 Marzo, 2 Junio, 3 Septiembre, 3 Diciembre) 10 proyectos al año	10	C2A2 Adaptación de espacios públicos rurales	Para la adaptación del proyecto "adaptación de Espacios Públicos Rurales", durante el mes de agosto del año 2024, la Dirección de Zona Periférica comenzó a trabajar en los proyectos de intervención de los espacios públicos seleccionados en cada una de las Comunidades Rurales; teniendo hasta el momento 10 proyectos concluidos los cuales corresponden al 100% de avance en esta actividad.
C3 Crecimiento territorial ordenado, controlado y sostenible (Control Territorial) Fraccionamientos	Trimestral (5 Marzo, 5 Junio, 5 Septiembre, 5 Diciembre) 20 entregas recepción de fraccionamientos al año.	2	C3A1Entrega - Recepción de fraccionamientos	Como parte del proceso de Entrega- Recepción de fraccionamientos en este trimestre se logro garantizar que 3 desarrollos cuenten con las condiciones adecuadas para el funcionamiento de todas las instalaciones y servicios públicos de conformidad con las normativas legales y urbanísticas.
	Trimestral (1Marzo, 1 Junio, 1 Septiembre, 2 Diciembre) 5 destinos asignados al año.	0	C3A2 Asignación de destinos de bosques urbanos en áreas verdes	En este trimestre y como parte de la visión que se tiene proyectada para el 2050, se analizaron una serie de áreas de donación en las que actualmente no se tiene definido el destino de área verde, lo anterior con la finalidad de poder determinar el estatus y las condiciones actuales con las que se cuenta. Derivado a ello se seleccionaron algunos desarrollos que por sus características y necesidades son candidatos y cumplen con las características y condiciones óptimas para llevar a cabo la forestación.
C5 Crecimiento territorial ordenado, controlado y sostenible (Control Territorial) Verificación	Trimestral (25 Marzo, 25 Junio, 25 Septiembre, 25 Diciembre) 100 vuelos al año.	44	C5A1Verificación en recorridos aéreos con drones	Se realizaron 44 vuelos de verificación.
C6 Procesos de atención en materia de desarrollo urbano, modernizados (Gobierno Electrónico)	Trimestral (.1Marzo, .1 Junio, .1 Septiembre, .7 Diciembre) 1 sistema al año	0.1	C6A1Implementación del sistema de información de uso de suelo	Se concluyo el documento de estudio de viabilidad, que detalla las necesidades del proyecto, sus alcances y objetivos. La Dirección de Tecnologías ha comprometido estas necesidades y ha plasmado sus observaciones, con el fin de que puedan elaborar una propuesta alcanzable que cumpla con los requisitos planteados.
	Trimestral (.5 Marzo, .5 Junio, .5 Septiembre, .5 Diciembre) 2 dependencias al año	0	C6A2 Incorporación de Dependencias a Sitema implementada por Desarrollo Urbano	El principal objetivo es integrara la Dirección de Impuestos Inmobiliarios en los proyectos de Fraccionamientos y Desarrollos en condominio que se atienden por Geourbani y a su vez esta Dirección pueda atender a través del mismo canal, eficientando tiempos y trabajando de manera transversal.
	Trimestral (2500 Marzo, 2500 Junio, 2500 Septiembre, 2500 Diciembre) 10,000 permisos al año.	2422	C6A3 Logro el Cero Uso de Papel en la emisión de las autorizaciones, permisos y correspondencia	A la fecha se han realizado 2422 permisos o documentos firmados con firma electrónica.

3.1.- COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA

PROGRAMA MAS (MEJOR ATENCIÓN Y SERVICIO).

A través de 214 encuestas por medio de código QR mismas que llegan a la Secretaría de la Transparencia y Rendición de cuentas, el índice de satisfacción supera la calificación de 9, con 5 indicadores que se evalúan por parte de los ciudadanos: imagen, trato, información, tiempo y confianza.

MES	TOTAL DE ENCUESTAS	IMAGEN	TRATO	INFORMACIÓN	TIEMPO	CONFIANZA	ÍNDICE DE SATISFACCIÓN
JULIO	104	9.53	9.65	9.43	9.21	9.46	95.19%
AGOSTO	64	9.61	9.89	9.81	9.50	9.78	95.31%
SEPTIEMBRE	46	9.46	9.76	9.63	9.41	9.65	93.48%



<https://encuestas.stre.guanajuato.gob.mx/#enc/9b231941-920d-6c34-c698-d4fc143291f2/fc5894c3-f092-8e71-9ac1-86c24dc619f4>

Es importante mencionar que al mes de septiembre se cumplió la meta anual de encuestas realizadas. Julio- Septiembre: 214 realizadas y la meta anual es de 250 encuestas, sin embargo, se invitará a la ciudadanía a seguir realizando las encuestas y conocer la opinión sobre la atención brindada.

El buzón de quejas y sugerencias se apertura los días lunes a las 10:00 hrs., con la participación de personal de Contraloría Municipal. Así mismo, se envía copia de las quejas mediante oficio a la Contraloría Municipal.



Se ha capacitado a los 80 servidores públicos de la Dirección General de Desarrollo Urbano con el tema de Control de estrés y límites asertivos.



Con esta capacitación se implementa la mejora continua, con la finalidad de que los servidores públicos adscritos a la Dirección tengan un mejor ambiente laboral y puedan desempeñar mejor sus funciones.



CAPACITACIÓN DEL PERSONAL

- Curso: Como parte de la capacitación a los servidores públicos que formarán parte del CAM, durante los meses de julio, agosto y septiembre, el equipo que integra la Dirección General de Desarrollo Urbano acudió a los siguientes cursos y platicas:
- **Protección de datos personales en posesión de sujetos obligados** (julio 2024) 1 una sesión de 2 horas.
- **Sensibilización para atención a personas con discapacidad** (agosto 2024) 1 una sesión de 2 horas.
- **Taller de Lengua de Señas Mexicanas** (agosto y septiembre 2024) 8 ocho sesiones de 2 horas c/u.



Se obtuvo un reconocimiento del segundo lugar en la participación del programa MAS como mejor atención y servicios 2023, el evento se realizó el mes de agosto.



3.2.- COORDINACIÓN DE GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y VINCULACIÓN DE PROGRAMAS INSTITUCIONALES

Los días 22 de agosto, 23 de septiembre de 2024, con la finalidad de dar seguimiento a la estrategia de **Gobierno Ampliado**, generando **alianzas estratégicas** y dar seguimiento a la **Bitácora Normativa Urbana**, se realizaron la 22ª y 23ª. mesas de trabajo con los **Órganos Colegiados**.



Con la finalidad de dar seguimiento a los **objetivos y metas de la DGDU**, se realizaron **reuniones de forma semanal** con los **Directores y Coordinadores de Áreas**.



4.- DIRECCIÓN DE ZONAS

4.1.- DIRECCIÓN DE ZONA CENTRAL

En este periodo los **trámites ingresados** en la Dirección de Zona Central, en el Municipio de Irapuato, fueron **1,902** de los cuales **1297** se ingresaron vía digital y **605** se ingresaron de forma presencial. **1,902** respuestas fueron expedidas de manera digital con firma electrónica.

Respecto a las gestiones de la Dirección de Zonas, en este periodo se tuvo un ingreso total de solicitudes de trámites de los cuales fueron ingresados vía digital y fueron de forma presencial, dentro de los cuales sobresalen los siguientes:

TABLA RESUMEN DIRECCIÓN DE ZONA CENTRAL				
Estatus	Julio	Agosto	Septiembre	Total
Autorizados	509	554	417	1480
Complemento de información	114	107	6	227
Improcedente por incumplimiento de normativa	15	16	77	108
Cancelado	0	0	0	0
En proceso	0	0	87	87
Total	638	677	587	1902

Gestión de trámites julio - septiembre 2024								
Nombre del trámite	julio		agosto		septiembre		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Dictamen Número Oficial	111	99	127	119	122	108	360	326
Dictamen de Alineamiento	2	2	6	5	2	2	10	9
Dictamen de Alineamiento y Número Oficial	215	194	202	194	211	186	628	574
Permiso de Construcción Trabajos Preliminares	0	0	0	0	3	2	3	2
Permiso de Construcción Obra Nueva	50	33	37	25	36	21	123	79
Ampliación y/o Remodelación	45	26	46	29	41	15	132	70
Bardeo	13	5	8	8	2	1	23	14
Demolición	3	1	3	3	0	0	6	4
Cambio de Proyecto	0	0	2	1	1	0	3	1
Cambio / Retiro de Perito	1	1	11	9	3	2	15	12
Suspensión de Obra	1	1	1	1	0	0	2	2
Reinicio de Obra	0	0	1	1	0	0	1	1

Gestión de trámites Julio - Septiembre 2024								
Nombre del trámite	Julio		Agosto		Septiembre		Total de Ingresos	Total Autoriza
	Ingresos	Autorizad	Ingresos	Autorizad	Ingresos	Autorizad		
Refrendo de Permiso de Construcción	12	11	21	18	7	5	40	34
Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción (Terminación de Obra)	27	22	45	36	20	9	92	67
Intervención y Ocupación de la Vía Pública	14	8	17	12	12	4	43	24
Constancia de Factibilidad	8	7	5	2	8	1	21	10
Permiso de Construcción Colocación de Estructura	1	1	0	0	2	0	3	1
Permiso de Anuncio Adosado a Fachada Marquesina, Muro O Barda	55	48	16	14	17	7	88	69
Permiso de Anuncio Soportado o en Azotea, y de Caracteres Aislados	1	0	1	0	4	1	6	1
Permiso de Anuncios Rotulados en Muros o Bardas	0	0	1	1	0	0	1	1
Refrendo de Permiso de Anuncios	13	7	36	15	8	6	57	28
Permiso de Construcción Simplificado hasta 1,600.00 m2 (VECS)	0	0	0	0	1	0	1	0
Permiso de Uso de Suelo S.A.R.E.	2	2	6	6	3	3	11	11
Permiso de Uso de Suelo	65	43	89	59	83	45	237	147
Permiso de Anuncios Temporales	1	0	2	2	4	2	7	4
Total	640	511	683	560	590	420	1913	1491

PERMISO DE USO DE SUELO								
GESTIÓN DE TRÁMITES								
Permiso de Uso de Suelo	Julio		Agosto		Septiembre		Total Ingresos	Total Autoriza dos
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Habitacional	1	1	1	1	0	0	2	2
Comercio	31	20	46	31	33	22	110	73
Servicios	23	20	35	24	42	17	100	61
Mixto	1	1	0	0	1	1	2	2
Industrial	2	1	4	1	2	1	8	3
Total	58	43	86	57	78	41	222	141

Dentro de este periodo, en relación a los Ingresos relevantes, los Permiso de Uso de Suelo nuevos autorizados suman una superficie de **15,668.11 m²** y Permisos de Uso de Suelo renovados autorizados suman una superficie de **81,394.80 m²**.

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m ² .					
Superficie autorizada	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
2643.18	Reparación y maquinaria hidráulica general, compra y venta de refracciones hidráulicas	Servicio	Avenida Las Águilas número 824 correspondiente al Predio identificado como Fracción de Terreno localizado en el Fraccionamiento denominado "Granjas Agropecuarias San Miguel"	DGDU/DZC/6-25535/2024	Nuevo
25674.57	Comercial y Servicios	Mixto	Prolongación Avenida Vicente Guerrero número 2685, correspondiente a la superficie restante del terreno urbano conocido como "San Francisquito"	DGDU/DZC/6-25641/2024	Renovación
2579.68	Estaciones de servicio de gasolina y/o diésel	Servicio	Avenida Villas de Irapuato 2839, perteneciente al Ejido denominado "San José de Jorge López"	DGDU/DZC/6-25862/2024	Renovación
1992	Estaciones de servicio de gasolina y/o diésel	Servicio	Boulevard Gustavo Díaz Ordaz número 1706, Fracción del Lote o Fracción de terreno urbano hoy Lote 01 ubicado en la manzana 2 del tramo 4/4	DGDU/DZC/6-26470/2024	Renovación

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m ²					
Superficie autorizada	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
4575	Molino de trigo grado alimenticio	Industria	Avenida 1ro de Mayo número 916, perteneciente a la Colonia denominada "Independencia"	DGDU/DZC/6-26530/2024	Renovación
3065.1	Compra venta de accesorios automotrices usados	Comercio	Avenida Ejército Nacional números 1776 y 1798, Calle Río Arandas números 1741 y 1756, Calle Río Acaponeta números 1751 y 1732, perteneciente al Fraccionamiento denominado "La Pradera"	DGDU/DZC/6-26551/2024	Nuevo
5183.61	Cancha de padel, restaurante de mariscos y lavado de autos	Servicio	Carretera Estatal Irapuato - Cuchicuato número 894, Poblado "San José de Jorge López"	DGDU/DZC/6-26616/2024	Renovación
1980.98	Bodega (almacenamiento y/o comercialización y/o similares)	Servicio	Avenida Enrique Colunga número 1047 perteneciente al Fraccionamiento "San Roque"	DGDU/DZC/6-26706/2024	Renovación
2100	Servicios de mensajería y paquetería	Servicio	Avenida Insurgentes número 2200, Colonia "Los Alamos", Local comercial 2200 - A	DGDU/DZC/6-26739/2024	Renovación
10257.8	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones	Servicio	Prolongación Avenida Vicente Guerrero número 1850, correspondiente al Predio identificado como "EX Hacienda de San Francisquito"	DGDU/DZC/6-26757/2024	Renovación
19692.15	Escuelas de educación media superior del sector público	Servicio	Calle Fiesta Charra número 2727, correspondiente al Inmueble Identificado como lote que se segrega de una superficie mayor y está ubicado en la manzana 30 del Fraccionamiento denominado "Las Carmelitas"	DGDU/DZC/6-26835/2024	Renovación
1425.6	Locales comerciales	Servicio	Avenida Paseo de la Solidaridad, números 1069 y 1089, pertenecientes al Fraccionamiento denominado "U. H. Laboratorio"	DGDU/DZC/6-26918/2024	Renovación

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m ²					
Superficie autorizada	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
1091	Restaurant-bar	Servicio	Calle 5 de Mayo 752 perteneciente al Barrio "De San Miguel"	DGDU/DZC/6-26979/2024	Nuevo
3400	Usos y Servicio Comercial	Servicio	Calle Paseo de los Volcanes número 248, 274, 290, 306, y 322, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Ampliación Villas de Irapuato"	DGDU/DZC/6-27123/2024	Nuevo
1882.91	Otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas	Servicio	Avenida Paseo de la Solidaridad número 9442 perteneciente a la Colonia "Agrícola Lázaro Cárdenas o Las Animas"	DGDU/DZC/6-27216/2024	Renovación
2132.5	Servicios funerarios	Servicio	Avenida Paseo de la Solidaridad número 12237, Fraccionamiento "U.H. Laboratorio"	DGDU/DZC/6-27458/2024	Renovación
2091.83	Comercio al por menor de gasolina y diésel	Servicio	Avenida Paseo de la Solidaridad número 9480 perteneciente a la Colonia "Agrícola Lázaro Cárdenas"	DGDU/DZC/6-27584/2024	Nuevo
2100	Estaciones de servicio de gasolina y/o diésel	Servicio	Avenida Mariano J. García número 1107 perteneciente a la Fracción 4, del predio "San Miguelito" denominado "La Presa"	DGDU/DZC/6-27592/2024	Nuevo
1277	Comercio de bebidas saborizadas	Comercio	Avenida Esperanza (3er. Cinturón Vial Juárez) número 556, perteneciente a la Colonia denominada "Granja Saldaña"	DGDU/DZC/6-27884/2024	Nuevo
1918	Molino de trigo grado alimenticio	Industria	Boulevard Gustavo Díaz Ordaz, número 1746, esquina con calle Chapultepec perteneciente al Barrio de "Santa Julia"	DGDU/DZC/6-27890/2024	Renovación

4.2.-DIRECCIÓN DE ZONA PERIFÉRICA

En este periodo los **trámites ingresados** en la Dirección de Zona Periférica, en el Municipio de Irapuato, fueron 262 de los cuales **177** ingresaron **vía digital** y **85** ingresaron de forma **presencial**.

Respecto a las gestiones de la Dirección de Zonas, en este periodo se tuvo un ingreso total de solicitudes de trámites de los cuales fueron ingresados vía digital y fueron de forma presencial, dentro de los cuales sobresalen los siguientes:

TABLA RESUMEN DIRECCIÓN DE ZONA PERIFÉRICA				
Estatus	julio	agosto	septiembre	Total
Autorizados	69	73	54	196
Complemento de información	11	23	6	40
Improcedente por incumplimiento de normativa	9	6	1	16
En proceso	0	0	16	16
Total	83	102	77	262

GESTIÓN DE TRÁMITES								
Nombre del trámite	julio		agosto		septiembre		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Número Oficial	14	11	12	10	8	7	34	28
Alineamiento	0	0	1	1	0	0	1	1
Alineamiento y Número Oficial	38	36	41	36	30	24	109	96
Permiso de Construcción Obra Nueva	3	2	3	1	2	1	8	4
Ampliación y/o Remodelación	2	2	6	1	9	2	17	5
Cambio / Retiro de Perito	0	0	0	0	1	0	1	0

GESTIÓN DE TRÁMITES								
Nombre del trámite	julio		agosto		septiembre		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Suspensión de Obra	1	1	1	1	0	0	2	2
Refrendo	1	1	1	1	2	1	4	3
Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción (Terminación de Obra)	4	1	3	3	4	4	11	8
Autorización para la Intervención en la Vía Pública	1	0	3	2	0	0	4	2
Constancia de Factibilidad	2	0	4	3	3	1	9	4
Permiso de Anuncio Adosado a Fachada Marquesina, Muro O Barda	4	4	7	7	1	1	12	12
Permiso de Anuncio Soportado o en Azotea, y de Caracteres Aislados	1	0	1	1	1	1	3	2
Refrendo de Permiso de Anuncios	0	0	5	0	0	0	5	0

GESTIÓN DE TRÁMITES								
Nombre del trámite	julio		agosto		septiembre		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Permiso de colocación de estructura para anuncios	0	0	1	1	0	0	1	1
Permiso de Uso de Suelo	12	5	13	5	16	12	41	22
Total	83	63	102	73	77	54	262	190

PERMISO DE USO DE SUELO								
GESTIÓN DE TRÁMITES								
Permiso de Uso de Suelo	julio		agosto		septiembre		Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados		
Comercio	2	0	4	1	1	1	7	2
Servicios	5	3	7	2	11	8	23	13
Mixto	0	0	0	0	0	0	0	0
Industrial	5	2	2	2	4	3	11	7
Total	12	5	13	5	15	12	41	22

Dentro de este periodo, con relación a los Ingresos relevantes, los Permisos de Uso de Suelo nuevos autorizados suman una superficie de **156,596.42 m²** y los Permisos de Uso de Suelo renovados autorizados suman una superficie de **211,897.3 m²**.

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m ²					
Superficie autorizada	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
15,502.00	Servicio de carga	Servicio	Libramiento Nor - Oriente número 6636, perteneciente al Ejido denominado "Carrizal Grande"	6-25438	Renovación
30,000.00	Fabricación de piezas automotrices	Industria	Avenida Río San Lorenzo número 803, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Castro del Río", Primera y Segunda Etapa	6-25440	Nuevo
20,000.00	Rastro Municipal	Servicio	Carretera Federal 90 - 110 Irapuato - Abasolo km 6 + 195 (antes 6.5), correspondiente al Predio Rústico denominado "Santa Anita"	6-25495	Renovación
4,673.13	Bodega de Almacenamiento y Distribución de Productos no Perecederos	Servicio	Calle Paseo Industriales número 141, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Parque Central Guanajuato"	6-25918	Renovación
100,178.27	Fabricación de artículos metálicos con proceso industrial de moldeado, fundición, maquinado, galvanoplastia (zincado), reciclaje y almacenamiento de residuos de manejo especial (chatarra de acero de primera)	Industria y Servicio	Brecha localizada al Sureste del Predio (Servidumbre de Paso) número 2033, perteneciente al Ejido denominado "La Trinidad de Temascatio"	6-26001	Renovación
107,681.24	Servicios de almacenamiento de materias primas en general	Servicio	Carretera Federal 110 – 90 Irapuato – Abasolo (km 6 + 000) número 6017, correspondiente a la Fracción "D" del Predio denominado "Santa Anita"	6-26702	Nuevo
183.35	"Comercio al por menor en tienda de Abarrotes, Ultramarinos y Misceláneas, con venta de bebidas alcohólicas"	Comercio	Autopista de Cuota Querétaro - Irapuato (km 97 + 855) número 2126, perteneciente al Ejido denominado "Irapuato"	6-26957	Renovación

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m ²					
Superficie autorizada	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
1,641.04	Servicios de almacenamiento de materias primas en general	Servicio	Servidumbre de Paso Vitalicia número 102, correspondiente al Lote número 2 de la Fracción "C" del Predio denominado "Santa Anita"	6-27169	Nuevo
1,641.04	Servicios de almacenamiento de materias primas en general	Servicio	Servidumbre de Paso Vitalicia número 104, correspondiente al Lote número 3 de la Fracción "C" del Predio denominado "Santa Anita"	6-27170	Nuevo
1,641.04	Servicios de almacenamiento de materias primas en general	Servicio	Servidumbre de Paso Vitalicia número 106, correspondiente al Lote número 4 de la Fracción "C" del Predio denominado "Santa Anita"	6-27173	Nuevo
1,641.04	Servicios de almacenamiento de materias primas en general	Servicio	Servidumbre de Paso Vitalicia número 108, correspondiente al Lote número 5 de la Fracción "C" del Predio denominado "Santa Anita"	6-27175	Nuevo
1,641.04	Servicios de almacenamiento de materias primas en general	Servicio	Servidumbre de Paso Vitalicia número 110, correspondiente al Lote número 6 de la Fracción "C" del Predio denominado "Santa Anita"	6-27178	Nuevo

INGRESOS RELEVANTES DE PERMISO DE USO DE SUELO PARA SUPERFICIES MAYORES A 1,000.00 m ²					
Superficie autorizada	Actividad	Tipo de Uso	Ubicación	Autorizado mediante oficio	Tipo de Gestión
1,641.04	Servicios de almacenamiento o de materias primas en general	Servicio	Servidumbre de Paso Vitalicia número 112, correspondiente al Lote número 7 de la Fracción "C" actualmente ubicado en Carretera Panamericana de la Colonia "Santa Anita"	6-27180	Nuevo
1,641.04	Servicios de almacenamiento o de materias primas en general	Servicio	Servidumbre de Paso Vitalicia número 114, correspondiente al Lote número 8 de la Fracción "C" del Predio denominado "Santa Anita"	6-27181	Nuevo
1,641.04	Servicios de almacenamiento o de materias primas en general	Servicio	Servidumbre de Paso Vitalicia número 116, correspondiente al Lote número 9 de la Fracción "C" del Predio denominado "Santa Anita"	6-27182	Nuevo
9,000.00	Fabricación de cierres, botones y agujas	Industria	Camino de Acceso (conocido como Camino a San José de Maraón) número 380, correspondiente a los Lotes de terreno y una fracción del predio anteriormente conocido como Rancho "Dos Hermanos" y/o "Las Malvas", ubicado a la altura del kilómetro 3.6, de la Carretera Querétaro – León, que actualmente forman una sola unidad en Lote 1, 2 y fracción II "D" del Lote de terreno 3	6-27417	Renovación
5,214.55	Inyección de piezas plásticas para la industria automotriz	Industria	Calle Río San Lorenzo número 619, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Castro del Río, V Etapa"	6-27507	Renovación

PERMISOS DE VIVIENDA EN SERIE								
Vivienda en serie	julio		agosto		septiembre		Total	
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados
Permiso de Construcción Obra Nueva	1	0	0	0	0	0	1	0
Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción	0	0	2	2	0	0	2	2
Total	0	0	2	2	0	0	3	2

REGULARIZACIÓN DE NÚMEROS OFICIALES

En el trimestre se asignaron **2493 números oficiales** distribuidos en las localidades rurales: Las Malvas, Las Malvas (San Vicente de Malvas – La Oreja), Las Malvas (El resbalón), Arteaga, Molino de Santa Ana, Paso Blanco, Purísima de Covarrubias, Guadalupe de Rivera (El Romeral), Munguía (San Ignacio de Rivera – Ojo de Agua), Ojo de Agua de Rivera, Loma Pelada y Cuarta Brigada; la información resultante fue capturada en la cartografía con que obra la Dirección General de Desarrollo Urbano; este trabajo tiene por objeto no sólo la asignación de números oficiales de manera ordenada y lógica, sino también agilizar la dictaminación a corto, mediano y largo plazo.

GEOURBANI					
Proyecto	Número de Proyecto	Tarea	Superficie autorizada	Ubicación	Empresa
SK TEC	11746616	Permiso de Construcción Obra Nueva	13,560.47 m ²	Calle Río Otta #731 Fracción B del lote 6 "Castro del Río" Tercera y Cuarta Etapa	SK TEC MEXICANA S.A DE CV.
Silos Agrícolas	1000039	Permiso de Uso de Suelo	12,266.83 m ²	Carretera Estatal Irapuato - Pueblo Nuevo (km 0 + 50) número 100	ALGABRO S.A. DE CV



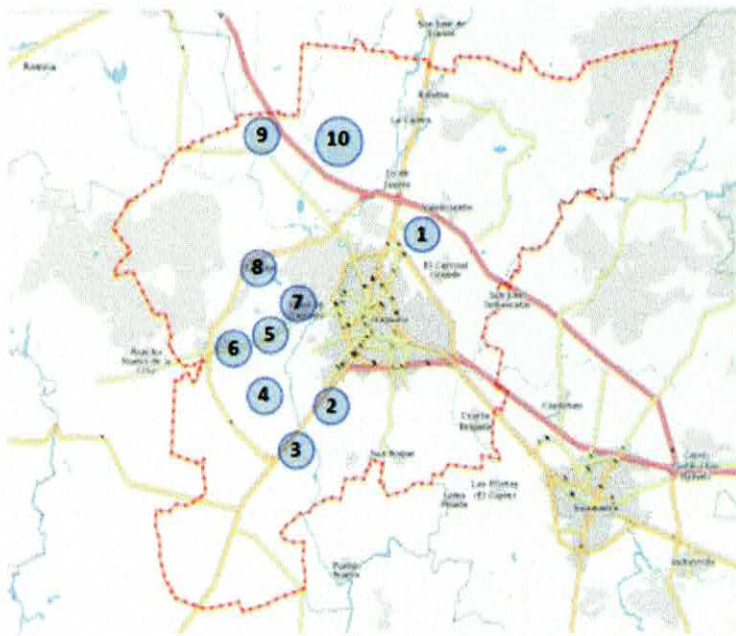
GEOURBANI					
Proyecto	Número de Proyecto	Tarea	Superficie autorizada	Ubicación	Empresa
Bara "Lo de Juárez"	11747884	Permiso de Uso de Suelo	360.00 m ²	Calle Benito Juárez número 319 de la Localidad "Lo de Juárez"	CADENA COMERCIAL OXXO
		Permiso de Construcción Obra Nueva			
Milenio II	11745890	Permiso de Construcción (Trabajos Preliminares)		Carretera Federal 90 - 110, Irapuato - Abasolo (antes Carretera Federal Irapuato - Abasolo) número 10,306 correspondiente a la Fracción "A" de la Fracción de terreno rústico ubicada en la fracción segunda de la Ex Hacienda de la Soledad	PROCTER & GAMBLE

PROYECTO MIR 2024

Para el proyecto de la **MIR 2024**, la Dirección de Zona Periférica trabajó en el proyecto **Adaptación de Espacios Públicos Rurales mediante urbanismo táctico en el Municipio de Irapuato, Guanajuato**. El proyecto de intervención consiste en la selección de **10 áreas delimitadas como espacios públicos**, que sean reconocidos entre los habitantes locales para potenciar su apropiación y cuya ubicación permita la accesibilidad de todos.

Listado de comunidades a intervenir

1. Cancha de básquet y áreas anexas, Ex Hacienda Del Copal
2. Campo de fútbol, Santa Elena de la Cruz
3. Cancha de básquet, El Venado de Yósti
4. Cancha de básquet, Guadalupe de Rivera
5. Plaza pública, Cuchicuato
6. Cancha de básquet, Cuchicuato
7. Cancha de básquet y áreas anexas, San Javier
8. Plaza principal y cancha de básquet, La Caja
9. Cancha de básquet, San Agustín de los Tordos
10. Cancha de básquet, San Antonio El Rico



Proceso de recertificación de la Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS) hasta 1,600 m²

La Dirección de Zona Periférica es la encargada del proceso de *recertificación de la Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS) hasta 1,600 m²* que se lleva ante la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria (CONAMER). Como parte del proceso se elaboraron los siguientes documentos:

Manual de Operación de la Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS) hasta 1,600 m² mismo que incluye los diagramas del proceso y las propuestas de mejora regulatoria, donde bajamos los tiempos de dictaminación de 10 a 7 días hábiles totales.

El manual cuenta con:

- Revisión jurídica de la Dirección de lo Normativo a través del oficio número **DGAJ/DN/CR/2773/2024 de fecha 23 de agosto de 2024**
- **Exención de Análisis de Impacto Regulatorio** emitida por la Dirección de Mejora Regulatoria y Procesos Gubernamentales a través del oficio número **DGPYDG/DMRYPG/203/2024 y RS-EX-AIR-PR/7/2024 ambos de fecha 28 de agosto de 2024**
- **Aprobación del Ayuntamiento** durante la **sesión número 86 ordinaria** y notificado ante esta Dirección mediante el oficio circular **S.A./985/2024 de fecha 23 de septiembre de 2024**.

Una vez obtenida la aprobación del Ayuntamiento, esta Dirección seguirá el proceso correspondiente ante la Dirección de Mejora Regulatoria y Procesos Gubernamentales.

TRABAJO DE CAMPO 2024

Durante este trimestre, la Dirección de Zona Periférica participó en la convocatoria del Instituto Municipal de Planeación para los **Recorridos Fenómeno Geológicos** en seguimiento al proceso de actualización del **Atlas de Riesgos del Municipio de Irapuato, Guanajuato 2024**. La ruta incluyó las siguientes localidades rurales: San Javier, Cuchicuato, San Cristóbal, Laguna Larga, Munguía, La Caja, El Venado de Yósti, Tinaja de Bernales, Aldama y Cañada de la Muerte.

Visitas de campo para revisión de fallas geológicas y riesgos por deslave.



5.- DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

Respecto a las gestiones de la Dirección de Fraccionamientos, en este periodo se tuvo un **ingreso total de 259** solicitudes de trámites por la ventanilla de la Dirección General de Desarrollo Urbano, de los cuales **199** se ingresaron vía digital y **60** se ingresaron de forma presencial. **259** respuestas fueron expedidas de manera digital con firma electrónica.

TABLA RESUMEN FRACCIONAMIENTOS (VENTANILLA)				
Estatus	Julio	Agosto	Septiembre	Total
Autorizados	51	52	44	147
Informativos	29	25	21	75
No procedente	9	12	5	26
En Proceso	-	-	11	11
Total	89	89	81	259

TABLA RESUMEN FRACCIONAMIENTOS (PLATAFORMA GEOURBANI)				
Estatus	Julio	Agosto	Septiembre	Total
Autorizados	4	6	5	15
En Proceso	0	0	3	3
Total	4	6	8	18

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA									
Nombre del trámite	Julio		Agosto		Septiembre		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Alineamiento y Número Oficial	1	1	-	-	-	-	-	1	1
Alineamiento y Número Oficial (Vivienda en Serie)	-	-	-	-	1	1	-	1	1
Autorización de Uso y Ocupación de la Construcción	9	7	4	4	5	5	-	18	16
Cargas Fiscales	1	1	4	4	5	5	-	10	10
Certificación de Coordenadas GPS	1	1	-	-	1	1	-	2	2
Constancia de Avance de Obras de Urbanización	3	2	1	1	1	-	-	5	3
Constancia de Factibilidad	1	1	3	2	1	-	-	5	3
Constancia de Régimen de Propiedad en Condominio	7	2	6	2	11	7	-	24	11
Constancia para Constituir Régimen de Propiedad en Condominio	1	1	3	2	2	1	-	6	4
Dictamen de Áreas de Donación	-	-	-	-	1	-	1	1	-
Dictamen de Congruencia	-	-	-	-	1	-	-	1	-
Entrega-Recepción	-	-	-	-	1	-	-	1	-
Modificación de Traza	-	-	1	1	-	-	-	1	1

GESTIÓN DE TRÁMITES POR VENTANILLA									
Nombre del trámite	Julio		Agosto		Septiembre		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Permiso de Construcción (Obra Nueva)	-	-	8	3	2	-	2	10	3
Permiso de División	44	19	33	14	30	13	3	110	46
Permiso de Urbanización	3	1	1	-	3	-	-	7	1
Permiso de Uso de Suelo	15	12	15	11	5	5	-	35	28
Permiso de Venta	1	1	3	3	-	-	-	4	4
Presupuesto de Obras de Urbanización	1	1	5	5	1	1	-	7	7
Autorización de Rasantes y Bocas de Tormenta	-	-	-	-	5	5	-	5	5
Refrendo del Permiso de Construcción	1	1	2	-	2	-	2	5	1
Totales	89	51	89	52	77	44	8	259	147

Nombre del trámite	Julio		Agosto		Septiembre		Total
	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	Informativos	No procedentes	
Autorización de Uso y Ocupación de la Construcción	2	-	-	-	-	-	2
Constancia de Avance de Obras de Urbanización	1	-	-	-	1	-	2
Constancia de Factibilidad	-	-	-	1	1	-	2
Constancia de Régimen de Propiedad en Condominio	4	1	4	-	4	-	13
Constancia para Constituir Régimen de Propiedad en Condominio	-	-	1	-	1	-	2
Dictamen de Congruencia	-	-	-	-	1	-	1
Permiso de Construcción (Obra Nueva)	-	-	5	-	-	-	5
Permiso de División	17	8	8	11	12	5	61
Permiso de Urbanización	2	-	1	-	1	-	4
Permiso de Uso de Suelo	3	-	4	-	-	-	7
Refrendo del Permiso de Construcción	-	-	2	-	-	-	2
Total	29	9	25	12	21	5	101

Trámites en proceso para los permisos citados en supra-líneas: 21

De igual manera es importante señalar que en este trimestre los trámites de Alineamiento, Numero Oficial, así como Alineamiento y Número Oficial a partir del mes de junio se canalizaron a la Dirección de Zona Central, motivo por el cual se percibe una disminución en los ingresos realizados a esta Dirección, lo anterior así toda vez que estos tramites son requisitos previos a algunas gestiones realizadas en dicha Dirección, motivo que se consideró así para optimizar tiempos de respuesta.

Respecto a las gestiones de la Dirección de Fraccionamientos, en este periodo a través de la plataforma GeoUrbani tuvo un **ingreso total** de **20** solicitudes, de los cuales **16** se han autorizado mediante la firma electrónica.

GESTIÓN DE TRÁMITES POR PLATAFORMA GEOURBANI									
Nombre del trámite	Julio		Agosto		Septiembre		En Proceso	Total Ingresos	Total Autorizados
	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados	Ingresos	Autorizados			
Constancia de factibilidad	-	-	2	2	2	2	-	4	4
Permiso de Uso de Suelo	-	-	1	1	1	1	-	2	2
Aprobación de Trazo en Fase de Dictaminación	1	1	-	-	0	0	-	1	1
Aprobación de Trazo	1	1	1	1	1	0	1	3	2
Aprobación de Trazo/Nomenclatura y Números Oficiales	1	1	1	1	0	0	-	2	2
Dictamen de Áreas de Donación	-	-	-	-	3	-	3	3	-
Modificación de Trazo	0	0	1	1	1	0	1	2	1
Permiso de Urbanización/Edificación	1	1	0	0	0	0	0	1	1
Total	4	4	6	6	8	3	5	18	13

Trámites en proceso para los permisos citados en supra-líneas: 5

De igual manera se crearon en este trimestre **4 proyectos** dentro de la plataforma GeoUrbani que se suman a los 22 proyectos existentes, **dando un total de 26 nuevos desarrollos**, los cuales actualmente se encuentran en el proceso de revisión y/o autorización de su Línea de Gestión en sus diversas etapas, siendo estos nuevos proyectos los siguientes:

No.	Nombre	Clasificación
1	Zyriane Towers	Desarrollo en Condominio Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial y de Servicios) de tipo (Horizontal y Vertical)
2	Las Animas	Fraccionamiento Habitacional
3	Stain Suites	Desarrollo en Condominio Habitacional de tipo Vertical
4	Porto Sorrento	Fraccionamiento Habitacional

De acuerdo con las disposiciones del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, Reglamento del Código Territorial para el Municipio de Irapuato, Guanajuato, Reglamento de Fraccionamientos, Desarrollos en Condominio y Régimen de Propiedad en Condominio para el Municipio de Irapuato, y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Irapuato, Guanajuato; se otorgaron las autorizaciones de los siguientes trámites:

CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD (AUTORIZADOS)				
No.	Identificación del inmueble	Clasificación del proyecto	Superficie del predio m²	Vía de Ingreso
1	Lote de terreno sin construcciones marcado con el número 157, en Paseo del Atardecer sin número, Manzana 24, en la Tercera Sección, Segunda Etapa del Fraccionamiento denominado "Villas de Irapuato"	Desarrollo en Condominio Habitacional Vertical	1,873.65	Plataforma GeoUrbani
2	Fracciones "C", "D" y "E" de la Fracción I del predio rústico denominado "La Palma"	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (habitacional y comercial)	63,854.79	Plataforma GeoUrbani
3	Fracciones "5", "6", "7" y "8" del predio rústico denominado "San Miguelito"	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (habitacional y comercial)	108,423.022	Plataforma GeoUrbani
4	Lote de terreno sin construcciones marcado con el número 34, de la Manzana 12, ubicado en la calle Paseo Mirador del Valle sin número, Primera Sección del Fraccionamiento denominado "Villas de Irapuato"	Condominio Habitacional	1,748.02	Plataforma GeoUrbani
5	Fusión del Lote de terreno ubicado en Avenida Juan José Torres Landa marcado con el número oficial 1133 y lote de terreno número ubicado en la calle Avenida Juan José Torres Landa marcado con el número 1113, lote número 6, ambos de la Colonia Rodríguez	Condominio Comercial y de servicios	2,000.00	Ventanilla
6	Fusión del terreno ubicado en el Rancho El Carrizalito conocido como La Purísima, de este municipio y fracción de terreno de sembradura, ubicada en el Rancho El Carrizalito en el punto conocido los Cajones	Condominio habitacional	8,496.521	Ventanilla
Total			186,396.003 m2.	

PERMISOS DE USO DE SUELO (AUTORIZADOS)				
No.	Identificación del inmueble	Clasificación del proyecto	Superficie del predio m²	Vía de Ingreso
1	Inmueble ubicado en calle Oaxaca #1631 de la Colonia Miguel Hidalgo	Régimen en condominio habitacional y comercial	274.50	Ventanilla
2	Lote número 01 de la Manzana "C", con superficie de 198.52 m ² ., ubicado en la calle Guayaba Fresa #103 del Fraccionamiento denominado "El Guayabo"	Régimen en condominio habitacional	198.52	Ventanilla
3	Lote número 14 de la Manzana "C", con superficie de 207.95 m ² ., ubicado en la calle Paseo del Guayabo #209 del Fraccionamiento denominado "El Guayabo"	Régimen en condominio habitacional	207.95	Ventanilla
4	Lote número 10 de la Manzana "B", con superficie de 270.64 m ² ., ubicado en la calle Paseo del Guayabo #429 del Fraccionamiento denominado "El Guayabo"	Régimen en condominio habitacional	270.64	Ventanilla
5	Lote número 11 de la Manzana "B", con superficie de 197.97 m ² ., ubicado en la calle Paseo del Guayabo #473 del Fraccionamiento denominado "El Guayabo"	Régimen en condominio habitacional	197.97	Ventanilla
6	Fusión de las Parcelas números 299, 304 y 312 Z-1 P1/2, del ejido "Jaripitío"	Fraccionamiento Industrial	137,665.57	ventanilla
7	Fracción número "6" del Lote número III perteneciente al predio denominado "San Miguelito" conocido con el nombre de "La Presa"	Régimen en condominio comercial	10,451.00	Ventanilla
8	Polígono 3 del Fraccionamiento Las Alamedas	Permiso de División	3,420.00	Ventanilla
9	Lote número 42, de la manzana 32, ubicado en la tercera sección, cuarta etapa, de la calle Paseo de los Pinos, del Fraccionamiento denominado "Villas de Irapuato"	Régimen en condominio habitacional	1,013.50	Ventanilla
10	Fracción "B" de la Parcela 64 Z-1 P 1/1 del Ejido Irapuato	Régimen en condominio habitacional	2,151.31	Ventanilla
11	Fracciones "5", "6", "7" y "8" del predio rústico denominado "San Miguelito"	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (habitacional y comercial)	108,423.022	Plataforma GeoUrbani
12	Lote de terreno ubicado solamente con fachada ubicado en la calle Ponciano Arriaga número 44, de la zona centro	Régimen en condominio Mixto (habitacional y comercial)	285.00	Ventanilla



PERMISOS DE USO DE SUELO (AUTORIZADOS)				
No.	Identificación del inmueble	Clasificación del proyecto	Superficie del predio m²	Vía de Ingreso
13	Lote de terreno en calle Ricardo Delgado, número 693, Fraccionamiento Ciudad Deportiva, Lote 2, Manzana 20	Régimen en condominio Mixto (habitacional y comercial)	194.76	Ventanilla
14	Lote de terreno sin construcciones marcado con el número 157, en Paseo del Atardecer sin número, Manzana 24, en la Tercera Sección, Segunda Etapa del Fraccionamiento denominado "Villas de Irapuato"	Desarrollo en Condominio Habitacional Vertical	1,873.65	Plataforma GeoUrbani
15	Lote número 1, de la Manzana 23 de la Zona 01, del Poblado Carrizalito	Régimen en condominio habitacional	1,547.69	Ventanilla
16	Fracción "F" de la Fracción IV de la Parcela 679 Z-1 P 1/1 del ejido "Lo de Juárez",	Régimen en condominio habitacional	609.72	Ventanilla
Total			268,784.622 m2.	

Derivado de la implementación de la plataforma denominada GeoUrbani para la línea de gestión de los nuevos Fraccionamientos y/o Desarrollos en Condominio se ingresaron por este medio los siguientes proyectos:

APROBACIÓN DE TRAZA EN FASE DE DICTAMINACIÓN (AUTORIZADAS)						
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Superficie a desarrollar m²	Unidades Privativas	Tipo de vivienda ofertada	Tipo de ingreso
1	Villa Asturiana	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional - Comercial)	56,798.51 m2	114	Residencial	Plataforma GeoUrbani
Total			56,798.51 m2	114	-	-

APROBACIÓN DE TRAZA (AUTORIZADA)						
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Superficie a desarrollar m²	Lotes y/o Unidades Privativas	Tipo de vivienda ofertada	Tipo de ingreso
1	Puerta de Ensueño	Desarrollo en Condominio Habitacional de Tipo Horizontal y Fraccionamiento Comercial	14,785.12	66	Interés Social	Plataforma GeoUrbani
Total			14,785.12 m2	66	-	-

APROBACIÓN DE TRAZA (EN PROCESO)

No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Superficie a desarrollar m ²	Lotes y/o Unidades Privativas	Tipo de vivienda ofertada	Tipo de ingreso
1	OUNET	Desarrollo en Condominio	11,192.05	101	Unifamiliar y Multifamiliar	Plataforma GeoUrbani
2	"Porto Sorrento" Residencial	Desarrollo en Condominio	42,421.70	122	Unifamiliar	Plataforma GeoUrbani
Total			53,613.75	223	-	-

APROBACIÓN DE TRAZA / NOMENCLATURA DE VIALIDADES INTERIORES Y NÚMEROS OFICIALES (AUTORIZADA)

No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Superficie a desarrollar m ²	Lotes y/o Unidades Privativas	Tipo de vivienda ofertada	Tipo de ingreso
1	Las Acacias	Desarrollo en Condominio	10,242.86 m2	77	Popular	Plataforma GeoUrbani
2	Castro del Río VI Etapa Fase II	Fraccionamiento Industrial	481,204.53 m2	11	N/A	Plataforma GeoUrbani
Total			491,447.39	88	-	-

MODIFICACIÓN DE TRAZA (AUTORIZADAS)

No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Superficie a desarrollar m ²	No. De viviendas a desarrollar	Tipo de vivienda ofertada	Tipo de Ingreso
1	Quinta María	Desarrollo en Condominio de Tipo Horizontal de uso Habitacional	19,263.483	92	Interés Social	Ventanilla
2	El Guayabo II	Fraccionamiento	39,755.05	382	Interés Social	Plataforma GeoUrbani
Total			59,018.533	474	-	-

MODIFICACIÓN DE TRAZA (EN REVISIÓN)						
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Superficie a desarrollar m ²	No. De viviendas a desarrollar	Tipo de vivienda ofertada	Tipo de Ingreso
1	Sabira	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal y Vertical) y Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) Horizontal y Vertical	312,684.10	1,748	Interés Social	Plataforma GeoUrbani
Total			312,684.10	1,748	-	-

CONSTANCIA DE VIGENCIA (APROBADA)					
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Superficie a desarrollar m ²	No. De viviendas a desarrollar	Tipo de vivienda ofertada
1	Terrania	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal) y Fraccionamiento Comercial	32,932.899	182	Interés Social
Total			32,932.899	182	-

CARGAS FISCALES (AUTORIZADAS)		
Fraccionamiento y/o Desarrollo En Condominio	Clasificación	Nombre
	Desarrollo en Condominio de Uso Habitacional de tipo Horizontal y Vertical	La Castellana
	Desarrollo en Condominio de Uso Habitacional de tipo Horizontal y Vertical	Calestra
	Desarrollo en Condominio de Tipo Horizontal de uso Habitacional	Quinta María
	Fraccionamiento	Real Arboledas
Total		4

PERMISO DE URBANIZACIÓN (AUTORIZADOS)				
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Etapas	Tipo de Ingreso
1	Calestra	Desarrollo en Condominio de Uso Habitacional de tipo Horizontal y Vertical	Pavimentos	Plataforma GeoUrbani
Total			1	

CONSTANCIA DE AVANCE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN		
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación
1	La Reserva	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) y Desarrollo en Condominio de Uso Habitacional de Tipo Vertical
2	Residencial Horizontes	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial) y Desarrollo en Condominio Habitacional Horizontal (conformado por 13 Regímenes en Condominio) Tercera Etapa
3	Casa Azul	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal)
4	Distrito Matera	Desarrollo en Condominio Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial y de Servicios) de Tipo Vertical
Total		4

DICTAMEN TÉCNICO PARA LA ESCRITURACIÓN DE ÁREAS DE DONACIÓN (EN PROCESO)							
No	Nombre del desarrollo	Superficie a donar (m2)	Superficie donada equipamiento urbano (m2)	Superficie donada área verde (m2)	Superficie de restricción por proyecto vial (m2)	Vialidades Urbanas	Tipo de Ingreso
1	Calestra	3,646.42 m2	1,175.64 m2	647.57 m2	1,823.21 m2	-	Plataforma GeoUrbani
2	Quinta María	771.372	385.593	385.779	-	-	Ventanilla
3	Puerta de Ensueño	910.20	609.16	301.04	-	-	Plataforma GeoUrbani
4	El Guayabo II	4,778.72	2,393.44	2,385.28	-	13,078.96	Plataforma GeoUrbani
Total		10,106.712 m2	4,563.833 m2	3,719.669 m2	1,823.21 m2	13,078.96 m2	

ENVÍO DE PRESUPUESTOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN A LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS (DGOP)		
Fraccionamiento y/o Desarrollo en Condominio	Clasificación	Nombre
	Desarrollo en condominio mixto de usos compatibles (habitacional-comercial y de servicios) de tipo vertical	Distrito Matera
	Desarrollo en Condominio de Tipo Horizontal de uso Habitacional	Quinta María
	Fraccionamiento Habitacional (3ra Etapa)	Real Arboledas
Total		3

PERMISOS DE VENTA			
No.	Nombre del Desarrollo	Clasificación	No. De Lotes y/o Unidades Privativas
1	Residencial Horizontes	fraccionamiento mixto de usos compatibles (habitacional y comercial) y desarrollo en condominio habitacional horizontal (conformado por 13 regímenes en condominio) Régimen 08	87 Unidades de Propiedad Privativas
2	Casa Azul	Desarrollo en Condominio Habitacional (Horizontal) 1ra. Etapa	72 Unidades de Propiedad Privativas
3	Distrito Matera	Desarrollo en condominio mixto de usos compatibles (habitacional-comercial y de servicios) de tipo vertical	14 Unidades de Propiedad Privativas uso comercial y de servicios, y 78 Unidades de Propiedad Privativas uso habitacional
4	La Reserva	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) y Desarrollo en Condominio de Uso Habitacional de tipo Vertical	2 lotes comerciales y 78 Unidades de Propiedad Privativas de uso habitacional
5	Los Cantaros	Desarrollo en Condominio y Régimen de Propiedad en Condominio Mixtos de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial) Horizontales; Primera Etapa	39 Unidades de Propiedad Privativas
6	Villas del Sur, Tercera Etapa	Fraccionamiento Habitacional	95 Unidades de Propiedad Privativas
Total			463 Unidades de Propiedad Privativas y 2 Lotes Comerciales

AUTORIZACION PARA USO Y OCUPACION DE LA CONSTRUCCIÓN				
No.	Nombre del desarrollo	Clasificación	Número de Viviendas	Número de Viviendas Faltantes
1	Residencial Horizontes	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial) y Desarrollo en Condominio Habitacional Horizontal (conformado por 13 Regímenes en Condominio) Tercera Etapa	41	46
2	Residencial Horizontes	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial) y Desarrollo en Condominio Habitacional Horizontal (conformado por 13 Regímenes en Condominio) Tercera Etapa	2	1
3	Real Arboledas	Fraccionamiento	12	52
Total			55	99

REFRENDO DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA EN SERIE (AUTORIZADO)		
No.	Nombre del Desarrollo	Clasificación
1	Villa San Ángel, Segunda Etapa	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)
Total		1

PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA EN SERIE (AUTORIZADO)			
No.	Nombre del Desarrollo	Clasificación	Número de Viviendas
1	La Reserva	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) y Desarrollo en Condominio de Uso Habitacional de tipo Vertical	78
2	Residencial Horizontes	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial) y Desarrollo en Condominio Habitacional Horizontal (conformado por 13 Regímenes en Condominio) Tercera Etapa	3
3	Real Arboledas	Fraccionamiento Habitacional	2
4	El Molino	Desarrollo en Condominio	148
5	Godai Living	Desarrollo en Condominio	60
Total			213

CONSTANCIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO (AUTORIZADAS)			
No.	Nombre	Clasificación	No. De viviendas y/o unidades de propiedad privativas a desarrollar
1	Parcela 41, de la zona 1, P-1/1, en Ejido Las Malvas, de esta ciudad.	Horizontal/Habitacional	3
2	Fracción 6, del lote 3 de la Fracción del terreno del predio rústico denominado San Miguelito, conocido con el nombre de La Presa, ubicado en Avenida Mariano J. García, de la ciudad de Irapuato, Guanajuato.	Horizontal/Habitacional	6
3	Lote de terreno, Número 20, de la Manzana 8, Lado Sur, ubicado en la calle Paseo de las Plazas, del Fraccionamiento "Las Plazas", de la Ciudad de Irapuato, Guanajuato.	Horizontal/Habitacional	5

REFRENDO DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA EN SERIE (AUTORIZADO)		
No.	Nombre del Desarrollo	Clasificación
1	Villa San Ángel, Segunda Etapa	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial)
Total		1

PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA EN SERIE (AUTORIZADO)			
No.	Nombre del Desarrollo	Clasificación	Número de Viviendas
1	La Reserva	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional-Comercial) y Desarrollo en Condominio de Uso Habitacional de tipo Vertical	78
2	Residencial Horizontes	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial) y Desarrollo en Condominio Habitacional Horizontal (conformado por 13 Regímenes en Condominio) Tercera Etapa	3
3	Real Arboledas	Fraccionamiento Habitacional	2
4	El Molino	Desarrollo en Condominio	148
5	Godai Living	Desarrollo en Condominio	60
Total			213

CONSTANCIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO (AUTORIZADAS)			
No.	Nombre	Clasificación	No. De viviendas y/o unidades de propiedad privativas a desarrollar
1	Parcela 41, de la zona 1, P-1/1, en Ejido Las Malvas, de esta ciudad.	Horizontal/Habitacional	3
2	Fracción 6, del lote 3 de la Fracción del terreno del predio rústico denominado San Miguelito, conocido con el nombre de La Presa, ubicado en Avenida Mariano J. García, de la ciudad de Irapuato, Guanajuato.	Horizontal/Habitacional	6
3	Lote de terreno, Número 20, de la Manzana 8, Lado Sur, ubicado en la calle Paseo de las Plazas, del Fraccionamiento "Las Plazas", de la Ciudad de Irapuato, Guanajuato.	Horizontal/Habitacional	5

CONSTANCIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO (AUTORIZADAS)			
No.	Nombre	Clasificación	No. De viviendas y/o unidades de propiedad privativas a desarrollar
4	Fracción "A" del Lote 27, manzana 07 de la sección "B", ubicado en Calle Campeche esquina con Calle Nayarit, Número 405, del Fraccionamiento denominado "San Pedro 2da Sección" de esta ciudad	Horizontal/Habitacional	2
5	Inmueble, marcado con el Número 920, ubicado en la calle Andrés Figueroa de la Colonia denominada "Álvaro Obregón" de esta ciudad.	Vertical/Habitacional	5
6	Finca Urbana anteriormente lote de terreno ubicado en el Predio Rustico denominado San José del mismo Municipio, ahora ubicado en calle Acacias 139 esquina con calle Francisco Villa número 139, Fraccionamiento Gámez, de esta Ciudad.	Horizontal/Habitacional	9
Total			30

CONSTANCIA PARA CONSTITUIR RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO (AUTORIZADAS)			
No.	Identificación del Predio	Clasificación	Número de Unidades de Propiedad Privativas
1	Lote 22 de la Manzana 02 de la Zona 01, actualmente	Régimen de Propiedad en Condominio Habitacional Horizontal	4
2	Lote de terreno número 22, de la Manzana 02, Zona 04 ubicado en calle Benito Juárez de la colonia denominada "Morelos" de esta Ciudad.	Régimen de Propiedad en Condominio Habitacional Horizontal	2
3	Finca Urbana Ubicada en Calle Álvaro Obregón esquina con calle Juárez de la Localidad de Aldama, de esta ciudad	Régimen de Propiedad en Condominio Habitacional Horizontal	2
4	Lote número 1, de la Manzana "K" ubicado en la calle Liebre Ártica del Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles denominado "Las Liebres", de esta Ciudad	Régimen de Propiedad en Condominio Habitacional Horizontal	16
5	Finca Urbana anteriormente lote de terreno ubicado en el predio rustico denominado San José del mismo Municipio, ahora ubicado en calle Acacias 139 esquina con calle Francisco Villa número 139, Fraccionamiento Gámez, de esta ciudad	Régimen de Propiedad en Condominio Habitacional Vertical	9
TOTAL			33



Dirección General de Desarrollo Urbano
Asunto: Informe Trimestral Julio – Septiembre 2024

Con relación al Programa de Municipalización de Fraccionamientos y/o Desarrollos en Condominio autorizados en el Municipio de Irapuato, Guanajuato, se emitieron los siguientes Dictámenes Técnicos:

Municipalización de Fraccionamientos (Cuarta Fase)		
No.	Nombre del Desarrollo	Clasificación
1	Hacienda Colón	Fraccionamiento
2	Palma de Mallorca Tercera Etapa	Fraccionamiento
Total		2

Municipalización de Fraccionamientos (Quinta Fase)		
No.	Nombre del Desarrollo	Clasificación
1	Valle de las Flores II	Fraccionamiento
2	Quinta San Joaquín, Primera Etapa de la Segunda Sección	Fraccionamiento
Total		2

En seguimiento a las diversas solicitudes dirigidas al Ayuntamiento para el destino, la desafectación del dominio público y autorización para ejercer actos de dominio de inmuebles de propiedad municipal, se elaboraron los siguientes Dictámenes Técnicos:

DICTAMEN TÉCNICO DE DESTINO, DESAFECTACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y OTORGAR EN COMODATO DE INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL				
No.	Inmueble	A favor de	Superficie en m2	Destino
1	Fracción de Terreno ubicada en la Unidad Habitacional denominada "Bernardo Cobos", de esta ciudad, con frente a la calle Tulipanes	Liconsá, S.A. de C.V.	90.322	Lechería
2	Fracción que forma parte del bien inmueble de propiedad municipal identificado como Área de Donación "B" del Fraccionamiento "U. H. Laboratorio y/o Irapuato-Laboratorio"	Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural	1,028.57	Centro de Apoyo al Desarrollo Rural
Total			1,118.889 m2.	

DICTAMEN TÉCNICO DE MODIFICACIÓN DE ACUERDO DE AYUNTAMIENTO RESPECTO A DESTINO, DESAFECTACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y DONACIÓN DE INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL:				
No.	Inmueble	A favor de	Superficie en m2	Destino
1	Área de Donación, consistente en el Área de Equipamiento Urbano "AE-2" ubicado en el Fraccionamiento "Las Carmelitas" Sexta Sección	Comisión Federal de Electricidad	10,718.735	Subestación eléctrica
Total			10,718.735 m2.	

Diagnóstico y análisis para regularización de asentamiento humano:

- ✓ Visto Bueno de Plano de la Parcela 4 ejido San José de Jorge López (Instituto Nacional del Suelo Sustentable INSUS)

6.- DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA.

Respecto a la Dirección de Verificación Urbana se realizaron un total de **4,804 actuaciones** y se desprende la siguiente información:

TABLA RESUMEN DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA.

	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	TOTAL
Ingresos	168	175	154	497
Actuaciones de la Coordinación de Inspección	468	764	2,040	3,272
Actuaciones de coordinación de Procedimientos Administrativos	98	162	114	374
Actuaciones de la Coordinación Jurídica	242	205	214	661
Total	976	1,306	2,522	4,804

6.1.- COORDINACIÓN DE INSPECCIÓN

ACTUACION	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	TOTAL
Atención ciudadanía	24	7	15	46
Avisos por falta de permisos	139	142	155	436
Órdenes y Actas de Visita de Inspección cumplimentadas	29	36	29	94
Órdenes y Actas de Inspección con medida de seguridad cumplimentadas (Suspensión, clausura y/o retiros)	22	24	13	59
Denuncias ciudadanas atendidas	113	117	131	361
Acciones en Operativos	0	0	0	0
Notificaciones de procedimientos	36	54	39	129
Inspecciones solicitadas por las Áreas adscritas a la Dirección General de Desarrollo Urbano	0	0	0	0
Peticiones y solicitudes Interdependencias y generales	44	61	35	140
Oficios entre áreas de la Dirección General	6	9	11	26
Fichas informativas	3	1	3	7
Notificaciones de oficios	1	4	10	15
Casos de Regularización	48	70	63	181
Acciones revisión de cableras e intervenciones	2	9	7	18
Retiro de pendones y objetos de la vía pública	1	230	1529	1760
Total	468	764	2040	3272

Evidencia fotográfica de supervisión de obras coordinación de Verificación Urbana.



6.2.- COORDINACIÓN DE SANCIONES.

NOMBRE DE TRÁMITE	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	TOTAL
Inicio de procedimiento administrativo	13	32	14	59
Bajas de procedimiento administrativo	8	5	8	21
Estrados	10	16	6	32
Acuerdos	15	13	5	33
Notificaciones realizadas	2	3	5	10
Audiencias desahogadas	7	13	5	25
Resolución de Procedimientos Administrativos	17	30	27	74
Total de multas impuestas	\$ -	\$ 193,981.86	\$ 115,579.42	\$ 309,561.28
Contestación de oficios y de retiro de sellos	5	6	8	19
Atención Ciudadanía	15	38	25	78
Fichas Informativas	0	0	1	1
Atención Jurídica a otras áreas	1	0	2	3
Actas circunstanciadas	5	6	8	19
TOTAL	98	162	114	374



6.3.- COORDINACIÓN JURÍDICA.

NOMBRE DE TRÁMITE	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	TOTAL
Contestaciones a solicitudes a diferentes dependencias descentralizadas (FGJE/Poder Judicial del Estado de Guanajuato/Conciliación y Arbitraje/PAOT/INAH, etc.)	30	43	35	108
Apoyo en asuntos a las diferentes dependencias municipales	14	17	13	44
Contestación a requerimientos de Contraloría Municipal	4	2	4	10
Contestación a solicitudes de Acceso a la Información	7	4	5	16
Asesoría y colaboración en elaboración y revisión de trámites de la Direcciones adscritas a la Dirección General de Desarrollo Urbano	153	104	122	379
Análisis, observaciones y colaboración en decretos y proyectos de instrumentos normativos	4	5	7	16
Denuncia o referente a quebrantamiento y levantamiento de sellos	0	1	3	4
Diferentes actuaciones en los juicios en los que la Dirección forma parte (Demandas, recursos, cumplimiento de sentencia, etc.)	22	27	24	73
Solicitud de actualización de Peritos	8	2	1	11
Total	242	205	214	661



7.- DIRECCIÓN DE SERVICIOS URBANOS ELECTRÓNICOS

Respecto a las gestiones de la Dirección de Servicios Urbanos Electrónicos, en este periodo se tuvo un **ingreso** total de **4,855** solicitudes de los cuales **3,984** se ingresaron vía digital y **901** se ingresaron de forma presencial.

SOLICITUDES DIRECCIÓN DE SERVICIOS URBANOS ELECTRÓNICOS				
Tipo de solicitud	Julio	Agosto	Septiembre	Total
Atenciones Ciudadanas	1261	1387	1278	3,926 todas presenciales
Copias simples y Certificadas	16 --- 5 presencial y 11 electrónica	18 --- 12 presencial y 6 electrónica	16 --- 11 presencial y 5 electrónica	50 --- 28 presencial y 22 electrónica
Acciones Cartográficas	249	281	349	879 todas son electrónicas
Total	1,526 --- 1,266 presencial y 260 electrónica	1,686 --- 1,399 presencial y 287 electrónica	1,643 --- 1,289 presencial y 354 electrónica	4,855 --- 3,984 presencial y 901 electrónica

SOLICITUDES DIRECCIÓN DE SERVICIOS URBANOS ELECTRÓNICOS				
Tipo de solicitud	Julio	Agosto	Septiembre	Total
Miércoles Ciudadano	0	43	67	110 --- todas presenciales
Solicitudes de Transparencia	15	10	5	30 todas electrónicas
Atención de Interdependencias	207 --- 190 presencial y 17 electrónica	225 --- 214 presencial y 11 electrónica	211 --- 201 presencial y 10 electrónica	643 --- 605 presencial y 38 electrónica
Denuncias Ciudadanas	124 --- 10 presencial y 114 electrónica	124 --- 8 presencial y 116 electrónica	120 --- 10 presencial y 110 electrónica	368 --- 28 presencial y 340 electrónica
Solicitudes Generales	82 --- 51 presencial y 31 electrónica	139 --- 70 presencial y 69 electrónica	168 --- 78 presencial y 90 electrónica	389 --- 199 presencial y 190 electrónica
Solicitudes CCD 072	96	93	84	273--- todas electrónicas
Total	524--- 251 presencial y 273 electrónica	634 --- 335 presencial y 299 electrónica	655 --- 356 presencial y 299 electrónica	1,813 --- 942 presencial y 871 electrónica

7.1.- COORDINACIÓN DE CARTOGRAFÍA

Reporte Cartografía – Visor (Julio 2024)

Revisión, Dibujo y verificación de información en Polígonos: 180 acciones.

Sembrado de nuevas cuentas prediales: 51 acciones.

Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales (Colonias, Fraccionamientos, Desarrollos en Condominio, Régimen de Propiedad en Condominio): 2 acciones.

Verificación de vialidades: 4 acciones

Sembrado de Divisiones: 8 acciones

Claves Catastrales Tramitadas: 4 Claves

Reporte Julio 2024: 249 acciones

Reporte Cartografía – Visor (Agosto 2024)

Revisión, Dibujo y verificación de información en Polígonos: 197 acciones.

Sembrado de nuevas cuentas prediales: 5 acciones.

Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales (Colonias, Fraccionamientos, Desarrollos en Condominio, Régimen de Propiedad en Condominio): 1 acciones.

Verificación de vialidades: 2 acciones

Captura de Trámites de la DGDU: 10 acciones

Sembrado para identificar parques y áreas verdes: 64 puntos

Claves Catastrales Tramitadas: 2 Claves

Reporte Agosto 2024: 281 acciones

Reporte Cartografía – Visor (Septiembre 2024)

Revisión, Dibujo y verificación de información en Polígonos: 331 acciones.

Sembrado de nuevas cuentas prediales: 3 acciones.

Depuración y revisión de expedientes de desarrollos habitacionales (Colonias, Fraccionamientos, Desarrollos en Condominio, Régimen de Propiedad en Condominio): 2 acciones.

Verificación de vialidades: 5 acciones

Trazo de Divisiones: 8 acciones

Claves Catastrales Tramitadas: 0 Claves

Reporte Septiembre 2024: 349 acciones

879 acciones de actualización de la Coordinación de Cartografía.

Se ha mantenido la actualización de la información cartográfica en la plataforma GeoPortal, más sin embargo la coordinación se ha visto mermada en la generación de información ya que este trimestre no hemos tenido un responsable ante la baja del mismo en el mes de junio.

PROYECTO SIUS (sistema de información de uso de suelo)

Se concluyó el documento de estudio de viabilidad, que detalla las necesidades del proyecto, sus alcances y objetivos. La dirección de Tecnologías ha comprendido estas necesidades y ha plasmado sus observaciones, con el fin de que puedan elaborar una propuesta alcanzable que cumpla con los requisitos planteados, el documento esta disponible en la siguiente liga:

https://docs.google.com/document/d/1jcmw6nyX_rCtyLvlQuvF_1gc1nMhQwpb/edit

Se llevó a cabo el **kick-off** del proyecto con los compañeros de **Tecnologías de Información** Durante esta fase inicial, Adicional hasta el momento **dos mesas de trabajo** enfocadas en los requisitos e insumos necesarios para desarrollar las **reglas de negocio** de la plataforma.

		MUNICIPIO DE IRAPUATO GUANAJUATO		Clave: DGTI-DI-AR-003-GE	
		Dirección General de Tecnologías de la Información e Innovación		Clasificación: interno	
		Dirección de Innovación		Versión: 2.1	
		Acta de Reunión		Fecha: 05/09/2024	

Proyecto	Sistema de Información de Uso de Suelo	Clave	DEV-DGDU-SIUS-006
Asunto	Meet Kick Off – Sistema de Información de Uso de Suelo SIUS		

CUMPLIMIENTO			
PREVISTO		REAL	
Fecha	Jueves 5 de septiembre de 2024	Fecha	Jueves 5 de septiembre de 2024
Hora Inicio	14:30 horas	Hora Inicio	14:30 horas
Hora Fin	15:30 horas	Hora Fin	16:00 horas

NOMBRE	CARGO/ROL	ASISTIÓ(S/N)
1 Luis Vicente Lopez Cazares	Coordinador de Sistemas de DGDU	Si
2 José Eduardo Suarez Del Real Fernández	Director de Zona Central	Si
3 Alma Yania Alanis Trujano	Director de Zona Periférica	Si
4 Lizeth Aguirre Arroyo	Coordinador Técnico de Atención a Trámites	Si
5 Maria Esther Gutierrez Pinales	Coordinador de Zona	Si
6 Julio Cesar de la Cruz Cabrera	Coordinador de Geomática	Si
7 Hector Espinoza Mena	Jefe de Tecnologías de Información Geográfica	Si
8 Jose de Jesús Hernández Gómez	Desarrollador de Geotecnologías	Si
9 Jesus Israel Aguirre Valle	Director de Sistemas de la información	Si
10 José Luis Felipe Ramirez Gallardo	Director de Innovación	Si
11 Brandon Guadalupe Maciel Barroso	Analista de Procesos	Si
12 Maria Gloria Lara Cano	Coordinador de Proyectos	Si

AGENDA DEL DIA		
NO. TEMA	TEMA	RESPONSABLE
1	Kick Off – Sistema de Información de Uso de Suelo SIUS	DSI/DI/DGDU

DESARROLLO DEL TEMA	
NO. TEMA	RESULTADOS
1	Se inicia la reunión haciendo mención que el objetivo de la reunión es presentar la Propuesta de Solución que atienda a la Solicitud de Proyecto del Sistema de Información de Uso de Suelo (SIUS), presentada a la DGTI. Gloria Lara presenta el documento de Solicitud de Proyecto, en el que se expresa la Problemática y se da lectura a la Propuesta de Solución. Misma que tiene visto bueno de los asistentes de la reunión. Se presenta el documento de Carta Proyecto, en la que se revisa cada apartado y atendiendo las observaciones durante la reunión. Este documento tiene el Visto Bueno de los asistentes a la reunión.

COMPROMISOS		
NO. TEMA	ACTIVIDAD	FECHA TENTATIVA
1.1	Revisar con la Dirección de Catastro para el uso de la Cartografía de Lotificación.	Por definir, previo a la Fase de Ejecución

Página 1 de 2

En la siguiente Ruta se encuentran disponibles las minutas correspondientes:

https://irapuatogobmx-my.sharepoint.com/personal/vicente_lopez_irapuatogobmx/Documents/SIUS

7.2.- COORDINACIÓN DE CONTROL DE GESTIÓN

En el trimestre se mantuvo igual la distribución de carga de trabajo, tanto del WhatsApp, como del correo electrónico, ya que con esta distribución que se realizó se obtuvo una respuesta más efectiva con el ciudadano.

Atenciones por medio virtual o presencial	Julio	Agosto	Septiembre
Correo institucional	917	982	825
WhatsApp	518	549	466
Presencial	619	645	567
Telefónico	160	200	164

Los ingresos en el mes de julio fueron por parte de la Dirección de Zonas 720, Dirección de Fraccionamientos 89, Dirección de Verificación Urbana y Jurídico 4, Oficialía y Solicitudes Varias 448.



Los ingresos en el mes de Agosto fueron por parte de la Dirección de Zonas 777, Dirección de Fraccionamientos 89, Dirección de Verificación Urbana y Jurídico 1, Oficialía y Solicitudes Varias 520.



Los ingresos en el mes de Septiembre fueron por parte de la Dirección de Zonas 664, Dirección de Fraccionamientos 81, Dirección de Verificación Urbana y Jurídico 1, Oficialía y Solicitudes Varias 532.



En este trimestre se implementó una nueva actividad para eficientar con el proceso de entrega de solicitudes, esta consiste en localizar a los ciudadanos que no han recogido sus trámites. Primero, se les envía una orden de pago, pero antes de hacerlo, se realiza una llamada telefónica para confirmar si el correo electrónico registrado en el sistema es correcto de esta manera aseguramos o confirmamos los medios electrónicos por donde se realizará el proceso.

Si el trámite es gratuito, se envía el documento directamente al correo electrónico del ciudadano, previamente se realiza una llamada para confirmar que el correo es correcto, asegurándose de que el ciudadano reciba el documento.

En total, se realizaron entre 80 y 100 llamadas durante el mes de septiembre para atender esta nueva actividad.

7.3.- COORDINACIÓN DE SISTEMAS

PROYECTO GEOURBANI

37 Empresas participando dentro de la plataforma.

41 Proyectos .

16 Grandes proyectos.

25 Proyectos de fraccionamientos.

1128 Documentos cargados.

100 Autorizaciones agregadas.

No.	Nombre del proyecto	Tipo	Avance	Documentos cargados	Autorizaciones Agregadas
1	Cima del Rey	Fraccionamiento	0%	1	0
2	Las Acacias	Fraccionamiento	7%	19	2
3	Ounet	Fraccionamiento	18%	45	4
4	Silos Agrícolas	Grandes Proyectos	17%	11	1
5	Luxor	Fraccionamiento	5%	11	3
6	Real de Rancho Grande	Fraccionamiento	3%	7	1
7	Sabira	Fraccionamiento	8%	13	2
8	Astoria	Fraccionamiento	6%	24	3
9	Villa Asturiana	Fraccionamiento	24%	76	5
10	Condominio Residencial Centrika	Fraccionamiento	10%	37	3
11	El Guayabo II	Fraccionamiento	19%	47	8
12	La Palma	Fraccionamiento	1%	8	1
13	Castro del Río VI Etapa Fase II	Fraccionamiento	2%	10	2
14	La Nopalera	Fraccionamiento	3%	8	1
15	Las Charcas	Fraccionamiento	3%	9	1
16	Puerta de Ensueño	Fraccionamiento	19%	55	6
17	Quinta Victoria	Fraccionamiento	4%	23	0
18	Kirea	Fraccionamiento	3%	12	2

No.	Nombre del proyecto	Tipo	Avance	Documentos cargados	Autorizaciones Agregadas
19	Las Animas	Fraccionamiento	7%	26	2
20	Stain Suites	Fraccionamiento	4%	16	2
21	Garten	Fraccionamiento	4%	12	1
22	NHK	Grandes Proyectos	37%	12	4
23	Olmos	Grandes Proyectos	68%	49	11
24	Plaza Villas	Grandes Proyectos	44%	35	5
25	Gas Irapuato Sur	Grandes Proyectos	31%	23	4
26	San Martín de Porres	Grandes Proyectos	23%	8	1
27	Las Heras	Grandes Proyectos	52%	39	7
28	TEOTIHUACAN	Grandes Proyectos	50%	37	7
29	Everest	Grandes Proyectos	18%	10	2
30	Milenio II	Grandes Proyectos	21%	17	4
31	AMPLIACION SMART PARK	Fraccionamiento	0%	0	0
32	Calestra	Fraccionamiento	14%	37	5
33	SK TEC	Grandes Proyectos	29%	19	3
34	Bara San Cosme	Grandes Proyectos	64%	35	10
35	Bara Santa Monica	Grandes Proyectos	46%	28	8
36	Bara Alamos	Grandes Proyectos	42%	33	8
37	Bara lo de Juarez	Grandes Proyectos	38%	28	8
38	Porto Sorrento Residencial	Fraccionamiento	11%	30	3
39	Porto Sorrento II	Fraccionamiento	0%	0	0
40	Avellano	Grandes Proyectos	57%	85	12

Para el proyecto de Geourbani se capacitaron 12 personas de las cuales:

- 3 Dirección de Impuestos Inmobiliarios
- 6 Pertenecen a empresas o particulares

Incorporación de Dependencias a Siterra implementada por Desarrollo Urbano

El principal objetivo es integrar a la dirección de Impuestos Inmobiliarios en los proyectos fraccionamientos y desarrollos en condominio de que se atienden por geourbani y a su vez esta dirección pueda atender a través del mismo canal, eficientando en tiempos y trabajando de manera transversal.

Alcance.

El proceso implementado se llama cargas fiscales y solo aplicara en la plantilla de fraccionamientos.

El proceso implementado se llama cargas fiscales y solo aplicara en la plantilla de fraccionamientos.

- 14/08/2024 Reunión con dirección de impuestos inmobiliarios donde se expuso la necesidad de integrar el proceso cargas fiscales a las gestiones de geourbani.
- 21/08/2024 Reunión para mostrar cómo funciona y la manera como se integrara el proceso.
- 27/08/2024 Mesa de trabajo para revisión proceso de cargas fiscales, el acuerdo fue en la siguiente reunión llevar una propuesta del proceso integrado en el servidor de pruebas de geourbani.
- 05/09/2024 Se realizo y se mostró la propuesta del proceso en el ambiente de prueba de geourbani y se obtuvo el visto bueno del mismo.
- 23/09/2024 capacitamos en el uso de la plataforma geourbani a 4 personas de la dirección de impuestos inmobiliarios, los cuales se indican a continuación:
 - Alejandro Juárez Palma alejandro.juarez@irapuato.gob.mx
 - Susana Sandoval Herrera susana.sandoval@irapuato.gob.mx
 - Gabriela del Carmen Martínez Orozco gabriela.martinez.orozco@irapuato.gob.mx
 - Carlos Camacho Quintana carlos.camacho@irapuato.gob.mx

Actualmente nos encontramos diseñando el proceso autorizado en el ambiente productivo.

 		MUNICIPIO DE IRAPUATO GUANAJUATO Dirección General de Desarrollo Urbano LISTA DE ASISTENCIA		Clave: DGDU-CGSyVPI-01 Versión: 1 Fecha: 7/03/24 Hora: 9:00 AM	
TEMA DE LA REUNIÓN: <i>Capacitación Geourbani</i> LUGAR: <i>SALA DE JUNTAS D&DU</i>				RESPONSABLE: <i>Luis Vicente Lopez</i>	
Nº	NOMBRE	PUESTO, EMPRESA Y/O DEPENDENCIA	CORREO	TELÉFONO, CEL Y/O WHATSAPP	FIRMA
1	<i>Juana Esmeralda Aguinaga</i>	<i>Fiscalización</i>	<i>esmeralda.aguinaga@irapuato.gob.mx</i>	<i>4623105206</i>	<i>[Firma]</i>
2	<i>Julio Cesar Gonzalez Barja</i>	<i>Fiscalización</i>	<i>Julio.gonzalez@irapuato.gob.mx</i>	<i>4621160073</i>	<i>[Firma]</i>
3	<i>Dulce Angelica del Villar Lygins</i>	<i>Fiscalización</i>	<i>dulce.villar@irapuato.gob.mx</i>	<i>4623069758</i>	<i>[Firma]</i>
4	<i>Armando Gonzalez Escobar</i>	<i>Fiscalización</i>	<i>Armando.escobar@irapuato.gob.mx</i>	<i>4291097968</i>	<i>[Firma]</i>

Recopilamos Información del proceso que se integrara a Geourbani para analizar y diseñar la tarea considerando los requisitos.

En apoyo a la Dirección General de Tecnología de Información e Innovación se han atendido diferentes tickets de servicio para las Direcciones de Obras Públicas, Dirección de Servicios Públicos y Dirección General de Desarrollo Urbano.

Dependencia	Cantidad tickets
Dirección General de Obras Públicas	20
Dirección General de Servicios Públicos	1
Dirección General de Desarrollo Urbano	1

En apoyo a la Dirección General de Tecnología de Información e Innovación se realizaron instalaciones y actualizaciones de la paquetería Office 365 en las dependencias de Servicios Públicos y la Dirección General de Desarrollo Urbano.

Dependencia	Cantidad
Dirección General de Desarrollo Urbano	5
Dirección General de Obras Públicas	5
Dirección General de Servicios Públicos	5

En apoyo a la Dirección General de Tecnología de Información e Innovación se hizo el reacomodo de cables de los equipos de cómputo realizado en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano, con el fin de mejorar la organización, optimizar el espacio y asegurar el buen funcionamiento de los equipos.



7.4.- COORDINACIÓN DE ARCHIVO

- 1439 expedientes digitalizados y a su vez se clasificaron en el área de Archivo para su respectivo acomodo.
- 472 licencias procedentes se digitalizaron en el archivo de Desarrollo Urbano y se editaron a su versión pública.
- 80 licencias procedentes se digitalizaron en el archivo de Fraccionamientos y se editaron a su versión pública.
- 197 formatos de ingreso de permisos de construcción.
- 6 carpetas de fraccionamientos se foliaron con número y se etiquetaron.
- 20 cajas se compactaron, se etiquetaron y se modificaron en el Archivo de Fraccionamientos.
- 139 expedientes prestados a las diferentes direcciones adscritas de Desarrollo Urbano.
- Reacomodo del área de comedor, así como pintar el toldo.